



Gemeente Alkmaar  
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 53  
1800 BC ALKMAAR

Datum : 15 december 2019  
Betreft : advies m.b.t. Terborchlaan 65 te Alkmaar  
PRA 20194525

Geacht College,

Hierbij treft u ons advies inzake het realiseren van het geheel veranderen van een bedrijfsgebouw naar een woongebouw met bedrijfsfunctie, gelegen aan de Terborchlaan 65 te Alkmaar.

### **CONSTATERING**

Het betreft hier een principeaanvraag voor het realiseren van 8 nieuw te bouwen appartementen. Dat biedt de mogelijkheid om woningen voor mindervaliden in de plannen op te nemen.

In de toelichting staat dat de doelgroep alleenstaanden en kleine gezinnen betreft en dat door de inrichting en de integrale toegankelijkheid van het hoofdgebouw, de appartementen, levensloopbestendig zijn.

Op basis van de tekeningen constateert de WmoRaade dat de ruimtes erg klein zijn. Op de tekening is niet goed te zien of de ruimtes voor toilet en badkamer voldoen aan de normen voor MIVA We vrezen dat deze appartementen zo niet toegankelijk zijn voor bijvoorbeeld rolstoelgebruikers.

Ook ontbreekt een tekening van de buitenruimte en hoe en waar er geparkeerd gaat worden. Er wordt alleen gemeld dat de woningen voorzien zijn van een van buitenzijde toegankelijke bergruimte.

Op basis van de tekeningen heeft de WmoRaad afgeleid

- dat het lijkt alsof geen van de woningtype geschikt is voor mindervaliden (rolstoelgebruik);
- er geen speciale parkeerplekken zijn voor auto's van mindervaliden (brede parkeerplaats i.v.m. in- en uitstappen en eventueel elektrische oplaadpunten).

### **ADVIES**

Wij adviseren u in dat verband als volgt:

1. De ontwikkelaar/eigenaar te adviseren ten aanzien van de woningen
  - dat 10% van de appartementen geschikt zijn voor mindervaliden zodat deze (eventueel) geschikt zou zijn voor bewoning door een mindervalide (rolstoelgebonden) persoon. Dat zou betekenen dat onder meer rekening moet

worden gehouden met (i) de breedte van deuren, (ii) de draaicirkels van een rolstoel, (iii) de afwezigheid van niveauverschillen en/of drempels in de woning zelf, (iv) de mogelijkheid van het plaatsen van een aangepaste – onderrijdbare– keuken op zithoogte (al dan niet met de mogelijkheid de hoogte van het keukenblad en de apparatuur te wijzigen), (v) de mogelijkheid van het plaatsen van een aangepast toilet en een aangepaste (drempelloze) badkamer, (vi) de hoogte van stopcontacten, (vii) de hoogte van eventueel ingebouwde kast- en/of bergruimte, (viii) de hoogte van de huistelefoon om de deur te kunnen openen en (ix) de hoogte van de thermostaat.

2. De ontwikkelaar/eigenaar te adviseren ten aanzien van de buitenruimte
  - een aantal parkeerplaatsen in te richten zodat een rolstoelgebonden gebruiker gemakkelijk in- en uit kan stappen en tevens enkele plaatsen te voorzien op oplaadpunten voor elektrische auto's.

### **TOT SLOT**

Tot zover onze adviezen ten aanzien van dit specifieke project.

Bovendien zouden wij aan de ontwikkelaar in het algemeen het advies willen meegeven bij het realiseren van minimaal 10 wooneenheden in zowel bestaande - als nieuwbouw in de binnenstad van Alkmaar of net daarbuiten tenminste 1 wooneenheid geschikt te maken voor bewoning door een mindervalide. Ook bij mindervalide mensen is wonen in de binnenstad of net daarbuiten immers erg gewild. Indien zich geen mindervalide voor die woning meldt (al dan niet via de afdeling Wmo van de gemeente Alkmaar), kan de woning vanzelfsprekend worden verhuurd of verkocht aan iemand zonder (fysieke) beperking.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan zijn wij uiteraard bereid tot overleg en/of het geven van een nadere toelichting.

Hoogachtend,  
namens de WmoRaad Alkmaar

V. Vlietstra  
*voorzitter*